

令和7年度 第1回加東市空家等対策審議会次第

日時：令和7年7月2日（水）午前10時～

場所：加東市役所庁舎3階 301会議室

1 開 会

2 委員紹介

3 会長・副会長選出

4 協議事項

- (1) 空家に関する事業について・・・資料1
- (2) 令和6年度活動実績について・・・資料2
- (3) 特定空家等に対する対応状況について・・・資料3
- (4) その他

5 閉 会

1. 空家に関する事業について

(1) 空き家活用支援事業補助金

【概要】

空家を住宅、事業所又は地域交流拠点として活用する者等への支援を通じて、空家への解消に向けた住宅ストックの有効活用や地域の活性化を促進することを目的とし、必要な改修工事費用の一部を補助する。

【対象区域】

県補助：市街化区域（旧滝野町を除く。）以外の区域

市補助：上記以外の区域（市街化区域）

【条件】

- ・空家期間が6ヶ月以上であるもの、もしくは空家バンクに登録されているもの
- ・築20年以上経過したもの
- ・台所、浴室、便所の水回り設備のいずれかが10年以上更新されていないもの
- ・耐震性能があるもの
- ・「土砂災害特別警戒区域」「災害危険区域」等に位置していないもの
- ・補助事業完了後、10年以上活用すること

【補助額】

- ・補助タイプ及び事業費による（40万円～350万円）

(2) 空家バンク制度

【概要】

当市における空家ストックを有効活用し、移住もしくは定住の促進又は地域の活性化を図るため、空家等の賃貸又は売買を希望する所有者等から申込みを受けた情報を、空家等の利用を希望する者に対し、情報を提供する制度

(3) 空家家財処分支援事業補助金

【概要】

空家バンクへの登録を促進することで空家等の有効活用を図り、もって地域の活性化に寄与するため、空家等の家財処分等に要する費用の一部を補助する。

【条件】

- ・空家バンクに登録された日から1年以上登録を継続する見込みであること

【補助対象経費】

- ・空家等の家財の処分に係る費用
- ・空家等又はその敷地内の清掃に係る費用
- ・空家等の敷地内の樹木伐採、草刈等の環境整備に係る費用

【補助額】

- ・補助対象経費の1/2（上限10万円）

（4）空家除却支援事業補助金（老朽空家・老朽危険空家）

【概要】

老朽（危険）空家の除却を推進し、地域の安全と安心の確保並びに住環境の維持及び向上を図ることを目的に、老朽（危険）空家の除却に要する費用の一部を補助する。

【定義・条件】

①老朽空家

市内に存し1年以上使用されていない居住用の建物をいう

補助対象老朽空家は、次のいずれかに該当する空家とする

- ・昭和56年5月以前に建てられた木造住宅であり、空家不良度測定基準の評点が100点未満である空家
- ・不良度測定基準の評点が100点以上であって、老朽化により周囲に危害を及ぼすおそれがない空家

②老朽危険空家

市内に存し1年以上使用されていない居住用の建物で、老朽化により周囲に危害を及ぼすおそれがあるものをいう

補助対象老朽危険空家は、次のいずれにも該当する空き家とする

- ・空家不良度測定基準の評点が100点以上である空家
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法第22条第1項及び加東市空家等の適切な管理に関する条例に規定する助言又は指導を受けている特定空家等
- ・国土交通省の空き家再生等推進事業及び兵庫県の老朽危険空き家除却支援事業の要件を満たす空家

《参考》

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項

この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれがある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

- ・空家等対策の推進に関する特別措置法第22条第1項

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（略）をとるよう助言又は指導をすることができる。

・加東市空家等の適切な管理に関する条例

市長は、法第22条第1項の規定により、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（略）をとるよう助言又は指導をすることができる。

【補助額】

老朽空家：補助対象経費の1/6（上限33万3千円）

老朽危険空家：補助対象経費の2/3（上限133万2千円）

(5) 固定資産税等相当額補助金

【概要】

管理不全な空家等を除却することを促進し、もって地域の安全と安心の確保並びに住環境の維持及び向上を図ることを目的に、市内の老朽危険空家又は老朽空家を所有者等が除却した場合に、土地の固定資産税等相当額を補助する。

【条件】

・老朽危険空家等除却補助金を申請した年度の固定資産税及び都市計画税において、地方税法第349条の3の2の規定による住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例及び同法第702条の3の規定による住宅用地等に対する都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている土地又は受けることになる土地であること。

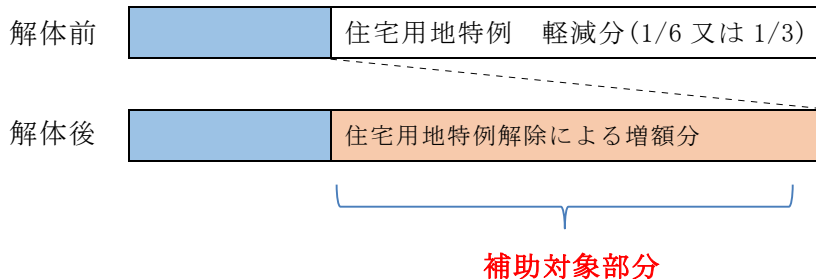
・所有権以外の権利が設定されていない土地であること。

【補助額】

申請年度における空家除却前に住宅用地特例が適用されていた場合の賦課相当額と空家除却後に住宅用地特例が適用されない場合の賦課相当額の差額に5を乗じて得た額（5年分を一括補助）

《イメージ図》

○固定資産税等（土地）の額



2. 令和6年度活動実績について

(単位：件)

(1) 空き家活用支援事業の状況

区 分		H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R6補助額(円)
市補助	件数					0	1	1	1	0	0	0	1	650,000
	一般世帯・事業所					0	1	0	0	0	0	0	1	650,000
	若年・子育て世帯					0	0	1	1	0	0	0	0	0
県補助	件数	1	0	0	1	1	3	2	1	2	3	1	1	
	一般世帯・事業所	1	0	0	1	1	1	2	1	0	0	0	0	
	若年・子育て世帯	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	1	1	
	UJIターンタイプ事業所									2	1	0	0	
計		1	0	0	1	1	4	3	2	2	3	1	2	650,000

※ 県補助については、県から申請者への直接補助である。

(2) 空家バンク登録状況

区 分		R6.3末	R6中	R7.3末
物件登録	件数	59	9	68
	社地域	28	4	32
	滝野地域	6	1	7
	東条地域	25	4	29
利用登録	件数	106	20	126
	市 内	32	7	39
	市 外	74	13	87
契約成立	件数	26	6	32
	社地域	13	3	16
	滝野地域	2	1	3
	東条地域	11	2	13

(3) 空家家財処分支援事業補助金利用状況

	R4	R5	R6	R6補助額(円)
件数	0	2	2	200,000

(4) 空家除却補助金利用状況

区分	R4	R5	R6	R6補助額(円)
老朽危険空家	1	1	1	1,332,000
老朽空家	5	11	7	1,959,000
計	6	12	8	3,291,000

(5) 固定資産税等相当額補助金利用状況

	R6	R6補助額(円)
件数	6	243,600

(6) 空家の状況 (令和6年度末)

■パトロール件数

空家	615
管理	260
居住	10
利用	9
更地	13
計	907

■パトロール結果内訳

	令和5年度末	減	増	令和6年度末
A(危険)	70	-7	6	69
B(注意・経過観察)	54	-3	30	81
C(軽微な修繕)	59	-7	46	98
D(雑木林化)	24	-2	13	35
空家バンク促進	51	-10	0	41
別荘	249	-8	50	291
空家対策の対象とする空家	507	-37	145	615
管理されている空家	242	-27	45	260
空家計	749	-64	190	875
居住	0	0	10	10
利用	0	0	9	9
更地	0	0	13	13
計	749	-64	213	907

■増減内訳

R6年度 R5年度	A	B	C	D	バンク	別荘	管理	居住	利用	更地	計
A	63	1		1			2			3	70
B		51					3				54
C	1	3	51	1			2		1		59
D	1			22						1	24
バンク			2		41		2	2	1	3	51
別荘						241	2	1	2	3	249
管理		9	3	2			215	7	5	1	242
居住											0
利用											0
更地											0
新規	4	17	42	9		50	34			2	158
計	69	81	98	35	41	291	260	10	9	13	907